

**Textteil  
zum Bebauungsplan  
„Käppelesweg II“  
Gemeinde Langenau - Göttingen**

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**

**1.00 Bauliche Nutzung**

**1.01 Art der baulichen Nutzung**  
(§§ 1-15 BauNVO)

**1.02 Maß der baulichen Nutzung**  
(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,3	0,5

**1.03 Ausnahmen**

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

**1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)**

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG). Der Abstand von der Grenze (Straße oder Gehweg) muß mindestens 5 m betragen.

**1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

**1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 BBauG)**

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtungen der Hauptgebäude bestimmend.

**1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)**

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) soll bergseitig nicht mehr als 0,50 m über der festgelegten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 111 LBO)

### **2.00 Gebäudehöhe**

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für 1 - geschossige Bebauung bergseitig max. 3,60 m  
hangseitig max. 5,00 m

Bei Garagen darf die max. Bauhöhe 2,50 m nicht überschreiten.

### **2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen**

sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.

### **2.20 Dachform und Dachneigung**

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach.

Dachaufbauten sind nicht gestattet. Ein Kniestock bis max. 0,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Sparrenschwelle ist erlaubt.

### **2.30 Äußere Gestaltung**

Satteldächer sind mit engobiertem Ziegel oder Betonpfannen einzudecken. Freistehende Garagen sind mit Flachdach und Kiesschüttung auszuführen.

### **2.40 Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen**

max. 1,00 m hoch. Sockel 20 cm und Hecke oder Zaun 80 cm. Im Bereich, wo evtl. Stützmauern erforderlich werden, Höhe der Stützmauern max. 1,00 m.